

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

НАКОНЕЧНИЙ АНДРІЙ БОГДАНОВИЧ

УДК 349.412.2 (477)

**ПРИМУСОВЕ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗА
ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ**

12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право;
природоресурсне право

АВТОРЕФЕРАТ
дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Харків – 2016

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія» Міністерства освіти і науки України.

Науковий керівник -

кандидат юридичних наук, професор **Каракаш Ілля Іванович**, Національний університет «Одеська юридична академія», завідувач кафедри аграрного, земельного та екологічного права.

Офіційні опоненти:

– доктор юридичних наук, професор **Шульга Михайло Васильович**, Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, завідувач кафедри земельного та аграрного права, член-кореспондент Національної академії правових наук України;

– кандидат юридичних наук **Тихий Павло Володимирович**, Харківський апеляційний господарський суд, голова суду.

Захист відбудеться 14 березня 2016 року о 9.30 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 64.086.04 у Національному юридичному університеті імені Ярослава Мудрого за адресою: 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого за адресою: 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 70.

Автореферат розіслано 12 лютого 2016 року.

Учений секретар
спеціалізованої вченої ради

В.Ю. Уркевич

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Забезпечення недоторканості права приватної власності є однією із головних конституційних гарантій суб'єктивного права будь-якої особи, що є засадничою основою правової держави. Проте сучасний досвід свідчить, що в теперішніх умовах суспільного життя не існує необмеженого права власності, в тому числі на землю, та необмеженої влади власника на земельні ділянки, що йому належать. Право власності обмежено міркуваннями так званої соціальної функції держави, слугуванням суспільним інтересам та іншими чинниками. Держава залишає за собою особливий механізм з певною кількістю підстав, що дозволяють здійснювати примусове обмеження приватної власності на земельні ділянки у певних випадках. Можливість обмеження приватної власності для різних цілей виходить з конституційного положення, а саме «власність зобов'язує». Проте застосування таких інструментів впливу не повинно бути предметом зловживання з боку держави чи посадових осіб з метою перерозподілу об'єктів власності.

У даний час в Україні відбувається активний процес вдосконалення та стабілізації земельного законодавства, у тому числі у сфері примусового відчуження земельних ділянок. Проте в теорії земельного права залишається низка невизначених проблем і багато принципових питань, які не отримали наукового обґрунтування та є дискусійними в наукових колах. Усе наведене свідчить про актуальність обраної теми дослідження та його важливості для підвищення ефективності дії земельно-правових норм у регулюванні примусового відчуження земельних ділянок за законодавством України.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертацію виконано на кафедрі аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія» відповідно до комплексної теми «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності та права» (номер державної реєстрації №0110U000671). Тема дисертації затверджена на засіданні вченої ради Національного університету «Одеська юридична академія» 28 грудня 2013 року (протокол № 3).

Мета і завдання дослідження. Метою роботи є комплексна науково-практична розробка питань щодо примусового відчуження земельних ділянок за законодавством України, формулювання теоретичних та прикладних положень щодо вдосконалення правового

регулювання земельних суспільних відносин в галузі примусового відчуження земельних ділянок.

Завдання дослідження визначені відповідно до поставленої мети і полягають у наступному:

- виявити основні історичні етапи розвитку примусового відчуження земельних ділянок та окремих його підстав;
- визначити зміст основних понять при здійсненні примусового відчуження земельних ділянок;
- охарактеризувати об'єкт, суб'єкт і предмет правовідносин у сфері примусового припинення права власності на земельні ділянки;
- надати порівняльно-правову характеристику інституту примусового відчуження земельних ділянок в зарубіжних країнах;
- з'ясувати юридичну природу примусового припинення права власності на землю;
- охарактеризувати підстави примусового відчуження земельних ділянок та здійснити їх науково обґрунтовану класифікацію;
- з'ясувати повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування щодо примусового відчуження земельних ділянок;
- проаналізувати судову практику та основні проблеми, що виникають під час розгляду справ про примусове відчуження земельних ділянок;
- розкрити існуючий механізм правового забезпечення примусового припинення права приватної власності на земельну ділянку, визначити існуючі правові колізії та внести відповідні пропозиції щодо їх усунення.

Об'єктом дослідження виступають суспільні відносини у сфері примусового відчуження земельних ділянок.

Предмет дослідження – примусове відчуження земельних ділянок за законодавством України.

Методи дослідження. В ході дослідження використано дві групи методів наукового пізнання: загальнонаукові (діалектичний, історичний, метод кількісного і якісного аналізу і синтезу, формально-логічний, емпіричний, структурно-функціональний, комплексний) та спеціальні методи дослідження (порівняльно-правовий, метод тлумачення правових норм). Діалектичний метод пізнання дозволив всебічно й об'єктивно дослідити особливості відносин примусового відчуження земельних ділянок (підрозділи 1.2, 1.3). Становлення законодавства та наукової думки в сфері примусового відчуження земельних ділянок досліджувалось у взаємозв'язку із історичними умовами розвитку законодавства (підрозділ 1.1). Порівняльно-правовий

метод використано при проведенні аналізу законодавства України та зарубіжного законодавства, що регулює примусове відчуження земельних ділянок (підрозділ 1.4). Відповідність норм права існуючим суспільним відносинам досліджувалась за допомогою методу тлумачення правових норм (підрозділи 1.3, 2.1-2.3).

В роботі широко використовувався формально-логічний метод, завдяки якому досліджувалися теоретичні та практичні положення про правове регулювання примусового відчуження земельних ділянок (підрозділи 1.2, 2.1-2.3), а також комплексний підхід до явищ, що розглядаються. Були також застосовані інші методи наукового пізнання. Висновки, рекомендації та пропозиції, що містяться в роботі, ґрунтуються на конституційних нормах, аналізі приписів земельного і цивільного та інших галузей законодавства, а також на досягненнях земельно-правової науки та суміжних юридичних наук.

Науково-теоретичною базою дослідження стали праці вітчизняних та зарубіжних вчених-правознавців: Л.В. Авраменко, О.Н. Афанасьєвої, М.В. Венеціанова, А.З. Георгіци, А.П. Гетьмана, П.В. Дерев'янка, О.В. Дзери, А.Б. Дубровіна, Л.А. Івашенко, Н.В. Ільків, О.В. Ільницького, О.В. Єлісєєвої, К.П. Задої, О.В. Зайчука, І.І. Каракаша, О.С. Кізлової, Б.О. Кирись, О.М. Клименко, А.О. Кличкова, Т.В. Козлової, О.Ю. Кондика, В.В. Копейчикова, А.В. Котелевець, Н.Н. Крестовської, С.О. Кузнichenка, П.Ф. Кулинич, І.Ю. Ліщини, Н.В. Макарчук, Ю.В. Макогон, Д.О. Мальцева, А.М. Мірошніченка, А.О. Мішина, А.П. Місяця, О.О. Непочатенко, В.В. Носіка, К.П. Пейчева, О.О. Погрібного, В.Д. Сидор, О.Ф. Скаун, Є.П. Суєтнова, Н.В. Сухарєвої, І.Я. Терлюка, Л.В. Ткачука, Б.А. Тоцького, С.Є. Федика, Є.О. Харитонova, О.С. Харченко, Н.С. Хатнюка, С.І. Хом'яченко, В.М. Шаповала, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги та інших вчених.

Нормативною та емпіричною базою дослідження є Конституція України та інші акти конституційного, цивільного, земельного, господарського законодавства України, міжнародні договори України, рішення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, матеріали практики розгляду та вирішення спорів, що пов'язані з примусовим припиненням права власності, місцевими та апеляційними судами, а також узагальнення судової практики розгляду справ, пов'язаних з правом власності, Верховним Судом України, рішення Конституційного Суду України.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що вперше в земельно-правовій теорії України здійснена спроба комплексної науково-практичної розробки питань примусового

відчуження земельних ділянок за законодавством України. В результаті проведеного дослідження сформульовано теоретичні та практичні висновки, спрямовані на вдосконалення правових положень вітчизняного законодавства в сфері примусового відчуження земельних ділянок.

У межах здійсненого дослідження *вперше*:

- виокремлено етапи історичного розвитку законодавства та наукової думки щодо примусового відчуження земельних ділянок, а саме: зародження інституту в часи Стародавнього світу (Давня Греція, Римська держава, Київська Русь); розвиток в епоху Середньовіччя та Нового часу; правове регулювання в дореволюційній Росії (Російській імперії); розвиток законодавства щодо примусового відчуження у радянський період; традиції та новації законодавства і наукової думки примусового відчуження в незалежній Україні;

- визначено, що об'єктом примусового відчуження є земельна ділянка відповідної категорії земель (або її частина), що перебуває у приватній власності, а також у випадках, передбачених чинним законодавством, – нерухоме майно, що на ній розміщено;

- обґрунтовано необхідність включення примусового відчуження земельних ділянок у випадку віднайдення об'єктів археології до переліку підстав відчуження земельних ділянок, а також потребу в розробці механізму такого відчуження шляхом прийняття відповідного Закону;

- сформульовано висновок про те, що у чинному законодавстві проглядається формальний підхід до питання отримання військовим командуванням згоди органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на здійснення реквізиції земельних ділянок;

- запропоновано визначити інститут примусового відчуження земельних ділянок, виходячи з наступних позицій: (1) як систему принципів і норм, що є складовими цього інституту; (2) як систему юридичних фактів (підстав) примусового переходу права власності; (3) як процес (комплекс процедур), що опосередковує примусовий перехід права власності на земельні ділянки від одного суб'єкта до іншого; (4) як виключне необхідне обмеження права приватної власності

Удосконалено:

- класифікацію об'єктів примусового відчуження на такі види: основні – земельні ділянки або їх частини та пов'язані з ними нерухоме майно; додаткові – розміщене на земельних ділянках нерухоме майно та земельні ділянки, що розташовані під нерухомим майном; виключні – земельні ділянки тільки визначених категорій чи підкатегорій земель;

– критерії класифікації підстав примусового відчуження земельних ділянок за наступними ознаками: за ознакою суб'єкта, на користь якого здійснюється відчуження; за ознакою суб'єкта, який ініціює питання примусового відчуження земельних ділянок; за ознакою платності примусового відчуження; за категорією земель, щодо яких здійснюється примусове відчуження;

– термінологічний апарат інституту примусового відчуження земельних ділянок та здійснено наукове розмежування і визначення наступних понять: (1) відчуження земельних ділянок – дії, наслідком яких є перехід права власності на земельні ділянки; (2) примусове відчуження земельних ділянок – це перехід права власності на земельну ділянку на користь інших суб'єктів в примусовому порядку, що здійснюється на підставі та в порядку, передбаченому чинним законодавством; (3) реквізиція земельних ділянок – примусове відчуження земельної ділянки у разі настання стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзвичайних обставин, в умовах надзвичайного чи воєнного стану, в порядку, встановлених законом, за умови попереднього і повного відшкодування вартості земельної ділянки; (4) експропріація – примусове відчуження державою земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, для суспільної необхідності за умови повного попереднього відшкодування їх вартості;

– положення щодо недоцільності продажу конфіскованих земельних ділянок, а безпосередньої їх передачі у власність держави чи територіальної громади;

Набули подальшого розвитку:

– пропозиції щодо механізму прийняття рішень про викуп земельних ділянок для суспільних потреб, що надало можливість внести наступні рекомендації: (а) розширення переліку органів, які приймають рішення про викуп земельних ділянок, конкретизації їх повноважень та деталізації підстав викупу; (б) вдосконалення форми та змісту рішення про викуп земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщено, для суспільних потреб; (в) закріплення в законодавстві особливих вимог до рішень органів державної влади і місцевого самоврядування про викуп земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщене, для суспільних потреб; (г) проведення громадських слухань як форми участі громадян у вирішенні питань примусового відчуження земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщене з метою суспільної необхідності для територіальних потреб;

– рекомендації щодо процедури примусового відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення у випадках їхнього невідчуження іноземцями чи особами без громадянства протягом року, зокрема: (1) встановити обов'язок повідомлення нотаріусами органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування про прийняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення у спадщину іноземцем чи особою без громадянства; (2) у законодавчому порядку зобов'язати органи місцевого самоврядування звертатися з позовами про примусовий продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які не були добровільно відчужені іноземцями чи особами без громадянства протягом року; (3) закріпити положення про перехід земельних ділянок сільськогосподарського призначення, примусового відчужених у іноземців чи осіб без громадянства, які не були продані на земельних торгах, у власність територіальної громади за умови рівноцінної компенсації їхньої вартості;

– наукова позиція щодо необхідності посилення відповідальності за порушення законодавства про охорони земель шляхом примусового позбавлення права власності на земельну ділянку власників-правопорушників;

– пропозиції щодо необхідності включення до Земельного кодексу України норми, що передбачає реквізицію земельних ділянок, а також встановлення її тимчасового характеру з обов'язком держави негайного повернення реквізованої земельної ділянки після скасування воєнного чи надзвичайного станів.

Практичне значення одержаних результатів. Сформульовані в роботі висновки, пропозиції та рекомендації можуть бути використані:

- у науково-дослідницькій роботі – для подальшої розробки проблем правового регулювання примусового відчуження земельних ділянок в Україні, при написанні наукових робіт із цієї проблематики;

- у нормотворчій діяльності – для вдосконалення чинного законодавства України з питань примусового відчуження земельних ділянок;

- у правозастосовній діяльності – у роботі органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування та судової влади для вдосконалення процедури примусового відчуження земельних ділянок;

- у навчальному процесі – при викладанні навчальної дисципліни «Земельне право України» і підготовці відповідних спецкурсів, підготовці підручників та навчальних посібників.

Апробація результатів дисертації. Основні положення дисертаційної роботи були апробовані при їх обговоренні на засіданнях кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія», а також на науково-практичних конференціях, зокрема на III Всеукраїнській науковій конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Економіко-правовий розвиток сучасної України» (м. Одеса, 22-23.11.2013 р.); IX Міжнародній науковій конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Сучасна цивілістика» (м. Одеса, 28.03.2014 р.); Круглому столі «Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі» (м. Харків, 13.06.2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Стан та перспективи розвитку юридичної науки» (м. Дніпропетровськ, 3-4.10.2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Правове регулювання суспільних відносин в умовах демократизації Української держави» (м. Запоріжжя, 3-4.10.2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції молодих учених «Юридична осінь 2014 року» (м. Харків, 14.11.2014 р.); IV Всеукраїнській науковій конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Економіко-правовий розвиток сучасної України» (м. Одеса, 14-15.11.2014 р.); Круглому столі «Актуальні проблеми екологічних, земельних та аграрних правовідносин: теоретико-методологічні й прикладні аспекти» (м. Харків, 05.12.2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Сучасне державотворення: питання теорії та практики» (м. Одеса, 12-13.12.2014 р.), Міжнародній науково-практичній конференції «Правові та інституційні механізми забезпечення сталого розвитку України» (м. Одеса, 15-16.05.2015 р.).

Публікації. Основні теоретичні положення і висновки дисертації відображені: в п'яти авторських публікаціях, опублікованих в фахових виданнях України та в одній статті в професійному науковому виданні зарубіжної держави, а також у десяти тезах, опублікованих за результатами науково-практичних конференцій та круглих столів.

Структура дисертації. Дисертація складається зі вступу, 2-х розділів, які містять 8 підрозділів, висновків і списку використаних джерел. Повний обсяг роботи – 225 сторінок, з яких основний текст складає 192 сторінки, список використаних джерел містить 287 найменувань на 33 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

Розділ 1. «Загальні правові засади примусового відчуження земельних ділянок складається з чотирьох підрозділів.

У підрозділі 1.1. *«Ретроспективний огляд розвитку законодавства та наукової думки у сфері примусового відчуження земельних ділянок»* проаналізовано питання щодо зародження та розвитку інституту примусового відчуження земельних ділянок, окремих його підстав. Виокремлено періоди становлення інституту примусового відчуження земельних ділянок з урахуванням хронології та особливостей розвитку права та наукової думки.

Встановлено, що зародження інституту примусового відчуження земельних ділянок та окремих його підстав тісно пов'язано із виникненням та утвердженням приватної власності на землю. Зроблено висновок, що серед усіх підстав примусового відчуження земельних ділянок найпершими виникають конфіскація земельної ділянки та стягнення земельної ділянки за зобов'язаннями власника, основні положення яких були сформульовані ще у стародавні часи. Простежений розвиток відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

У підрозділі 1.2. *«Особливості відносин щодо примусового відчуження земельних ділянок та їх правового регулювання»* надано визначення відносин щодо примусового відчуження земельних ділянок під якими розуміються комплексні відносини, що складаються з приводу переходу права власності на земельні ділянки, за участю органів державної влади із застосуванням сили державного примусу.

Проаналізовано складові елементи правовідносин щодо примусового відчуження земельних ділянок. Встановлено, що об'єктом примусового відчуження є земельна ділянку відповідної категорії земель (або її частина), що перебуває у приватній власності, а також у випадках, передбачених чинним законодавством, - нерухоме майно, що на ній розміщене. Визначено, що суб'єктний склад інституту примусового відчуження земельних ділянок складають особи, що відповідно до чинного законодавства мають права та обов'язки в сфері примусового відчуження земельних ділянок та органи, що наділені повноваженнями в процесі примусового відчуження.

Розглянуто особливості правового регулювання інституту примусового відчуження земельних ділянок. На відміну від міжнародних договорів, які не встановлюють спеціальних вимог (лише закріплюють певні гарантії, загальні положення), національне законодавство визначає підстави, процедуру та повноваження відповідних органів в сфері примусового відчуження земельних ділянок.

У підрозділі 1.3. «Застосування понятійного апарату при здійсненні примусового відчуження земельних ділянок» встановлено, що законодавство України в сфері примусового відчуження майна оперує значною кількістю термінів, які визначають схожі, а інколи й однакові правові процеси, категорії та явища. Надано визначення та здійснено розмежування наступних понять інституту примусового відчуження земельних ділянок: «відчуження», «примусове відчуження», «випук», «конфіскація», «реквізиція», «експропріація», «вилучення».

Комплексний аналіз вищезазначених термінів дозволив дійти висновку, що найширшим поняттям є категорія відчуження земельних ділянок, яка включає в себе примусове відчуження та добровільне відчуження земельних ділянок. У той же час категорії реквізиції, конфіскації, експропріації є складовими (видами) примусового відчуження земельних ділянок, маючи при цьому ряд відмінних ознак. Так, конфіскація земельних ділянок, на відміну від реквізиції та експропріації, є безоплатним примусовим відчуженням земельної ділянки; різними є і підстави застосування цих видів примусового відчуження: конфіскація здійснюється у випадку визнання винним у скоєнні злочину (проступку); реквізиція – за умов настання надзвичайних чи воєнних обставин та введення відповідного стану; експропріація – виключно за умови настання суспільних потреб чи необхідності.

Підрозділ 1.4. «Порівняльно-правова характеристика примусового відчуження земельних ділянок в зарубіжних країнах» присвячено аналізу зарубіжних підходів щодо визначення підстав примусового відчуження земельних ділянок та окремих аспектів процедури примусового відчуження земельних ділянок. Встановлено, що інститут примусового відчуження земельних ділянок в тих чи інших його формах відомий законодавству всіх країн світу.

На основі аналізу міжнародного законодавства зроблено висновок, що спостерігається уніфікація порядку здійснення примусового відчуження земельних ділянок, а також встановлення орієнтовного переліку підстав відчуження. Досліджено, що значна кількість держав здійснила лібералізацію законодавства в питанні конфіскації, скасувавши застосування загальної конфіскації.

Визначено, що положення конституцій сучасних країн встановлюють схожий підхід в питанні примусового відчуження земельних ділянок для суспільних потреб, закріплюючи обмеження права власності публічним чи державним (громадським) інтересом та гарантуючи власнику справедливую компенсацію за вилучене майно.

Розділ 2. «Правовий механізм примусового відчуження земельних ділянок» складається з чотирьох підрозділів.

У підрозділі 2.1. *«Підстави та умови примусового відчуження земельних ділянок»* пропонується класифікація підстав примусового відчуження земельних ділянок за різними критеріями.

Здійснено детальний аналіз підстав примусового відчуження земельних ділянок. Обґрунтовано необхідність включення примусового відчуження земельних ділянок у випадку віднайдення об'єктів археології до переліку підстав відчуження земельних ділянок, а також потребу в розробленні механізму такого відчуження шляхом прийняття відповідного Закону. Встановлено недоцільність продажу конфіскованих земельних ділянок, запропоновано здійснювати їх безпосередню передачу у власність держави чи територіальної громади. Запропоновано одночасно з включенням до Земельного кодексу України норми, що передбачає реквізицію земельних ділянок, встановити її тимчасовий характер з обов'язком держави негайного повернення реквізованої земельної ділянки після скасування воєнного чи надзвичайного станів. Обґрунтовано необхідність розширення переліку підстав примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, доповнивши їх такими об'єктами як залізниці, школи, лікарні. Запропоновано закріпити обмеження примусового відчуження земельних ділянок морських портів. Визначено необхідність включення до числа суб'єктів примусового відчуження з метою суспільної необхідності районних рад.

У підрозділі 2.2. *«Правова процедура примусового відчуження земельних ділянок»* досліджуються окремі теоретичні та практичні аспекти порядку примусового відчуження земельних ділянок. В результаті проведеного аналізу процедури реквізиції земельних ділянок, встановлено, що в чинному законодавстві наявний формальний підхід до питання отримання військовим командуванням згоди органів державної влади чи місцевого самоврядування на здійснення реквізиції земельних ділянок.

Запропоновано удосконалити механізм відчуження земельних ділянок для суспільних потреб шляхом внесення змін в чинне законодавство України щодо розширення переліку органів, які приймають рішення про викуп земельних ділянок, конкретизації їх повноважень та деталізації підстав викупу. Зроблено висновок про необхідність вдосконалення форми та змісту рішення про викуп земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщено, для суспільних потреб та закріплення в законодавстві особливих вимог

до рішень органів державної влади і органів місцевого самоврядування про викуп земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщене, для суспільних потреб. Визначено, що існує необхідність проведення громадських слухань як форми участі громадян у вирішенні питань примусового відчуження земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщене з метою суспільної необхідності для потреб територіальної громади.

У підрозділі 2.3. *«Судовий розгляд справ щодо примусового відчуження земельних ділянок»* проаналізовано роль і місце судових органів в процедурі примусового відчуження земельних ділянок.

В результаті аналізу чинного законодавства України здійснено розмежування підвідомчості судів, які вирішують спори щодо примусового відчуження земельних ділянок та визначено виключне коло суб'єктів звернення до суду щодо примусового відчуження земельних ділянок.

На основі аналізу матеріалів судової практики встановлено, що інколи органи державної влади та органи місцевого самоврядування при поданні позову допускають помилки щодо визначення підвідомчості та підсудності окремих категорій спорів щодо примусового відчуження земельних ділянок; розширеного тлумачення певних підстав примусового відчуження та ін.

Розглянуто основні завдання, які ставить перед собою суд в процесі розгляду справи про примусове відчуження земельної ділянки. Так, завданням адміністративного суду при розгляді справи про примусове відчуження земельних ділянок, іншого нерухомого майна, що на них розміщені, є вирішення публічного конфлікту – чи є співрозмірним позбавлення права приватної власності тим загальнодержавним чи територіальним потребам. Встановлено особливості винесення та оскарження судових рішень у справах про примусове відчуження земельних ділянок.

У підрозділі 2.4. *«Формування правового інституту примусового відчуження земельних ділянок у сучасному земельному праві»* здійснено аналіз інституту примусового відчуження земельних ділянок з наступних позицій: як системи принципів і норм, що є складовими цього інституту; як системи юридичних фактів (підстав) примусового переходу права власності; як процес (комплекс процедур), який опосередковує примусовий перехід права власності на земельні ділянки від одного суб'єкта до іншого; як виключне необхідне право обмеження права приватної власності.

Зроблено висновок, що інститут примусового відчуження земельних ділянок є: (1) комплексним інститутом, що включає себе приватноправові норми, адміністративні норми та процесуальні норми, кожна з яких регулює окремі аспекти примусового відчуження земельних ділянок; (2) системою підстав примусового відчуження земельних ділянок, передбачених чинних законодавством; (3) виключним необхідним правом держави здійснювати обмеження права приватної власності на землю в особливих випадках, встановлених законодавством.

ВИСНОВКИ

У дисертації наведено теоретичне узагальнення і вирішення наукового завдання, що полягає у комплексній науково-практичній розробці питань щодо примусового відчуження земельних ділянок за законодавством України, формулювання теоретичних і прикладних положень щодо вдосконалення правового регулювання земельних суспільних відносин у сфері примусового відчуження земельних ділянок. Проведене дослідження дозволяє зробити наступні висновки.

1. Встановлено, що примусове відчуження земельних ділянок – це комплекс відносин, що складаються з приводу переходу права власності на земельні ділянки, за участю органів державної влади із застосуванням державного примусу.

2. Визначено, що об'єктом примусового відчуження є земельна ділянка відповідної категорії земель (або її частина), що перебуває у приватній власності, а також в випадках, передбачених чинним законодавством, – нерухоме майно, що на ній розміщено. Обґрунтована класифікація об'єктів примусового відчуження на такі види: основні – земельні ділянки та їх частини; додаткові – розміщене на земельних ділянках нерухоме майно; земельні ділянки, що розташовані під нерухомим майном; виключні – земельні ділянки тільки визначених категорій чи підкатегорій земель. В той же час, суб'єктний склад примусового відчуження земельних ділянок складають особи, що відповідно до чинного законодавства мають права й обов'язки в сфері примусового відчуження земельних ділянок та органи, що наділені повноваженнями в процесі примусового відчуження. Проведена класифікація згідно з якою всіх суб'єктів, що приймають участь у відносинах примусового відчуження земельних ділянок можна розділити на чотири групи: суб'єкти, які ініціюють примусове

відчуження; суб'єкти, які здійснюють відчуження; особи, на користь яких воно здійснюється; суб'єкти, які його зазнають.

3. Науково обґрунтовані та сформульовані юридичні визначення наступних понять (понятійного апарату) примусового відчуження земельних ділянок: відчуження земельних ділянок – дії, наслідком яких є перехід права власності на земельні ділянки; примусове відчуження земельних ділянок – це перехід права власності на земельну ділянку на користь інших суб'єктів в примусовому порядку, що здійснюється на підставі та в порядку, передбаченому чинним законодавством; реквізиція земельних ділянок – примусове відчуження земельної ділянки у разі настання стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзвичайних обставин, в умовах надзвичайного чи воєнного стану, в порядку, встановлених законом, за умови попереднього і повного відшкодування вартості земельної ділянки; експропріація – примусове відчуження державою земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, для суспільної необхідності за умови повного попереднього відшкодування їх вартості.

4. Виявлені ознаки та прослідковані тенденції формування інституту примусового відчуження земельних ділянок у сучасному земельному праві. Досліджено правову природу інституту примусового відчуження земельних ділянок з наступних позицій: як систему принципів і норм, що є його складовими; як систему юридичних фактів (підстав) примусового переходу права власності; як процес (комплекс процедур), що опосередковує примусовий перехід права власності на земельні ділянки від одного суб'єкта до іншого; як виключне необхідне обмеження права приватної власності.

5. Встановлено, що у міжнародно-правовій доктрині виділяють дві види реквізиції – «воєнну» та «мирну», при чому детальний аналіз показує значні відмінності у розумінні військової реквізиції: міжнародно-правова традиція допускає здійснення відчуження лише для обслуговування потреб загарбницької армії та лише щодо рухомого майна, в той же час національні системи права дозволяють здійснювати відчуження земельних ділянок і лише для державних оборонних потреб. Мирна реквізиція, як правило, здійснюється державами за умови виникнення надзвичайних обставин з метою їх усунення.

6. Обґрунтовано наявність прогалин в законодавстві щодо формування переліку підстав примусового відчуження земельних ділянок. Встановлено неможливість здійснення примусового відчуження земель з об'єктами археології, попри існування імперативу перебування останніх виключно у державній власності та необхідності здійснення

примусового відчуження у випадку віднайдення об'єктів археології. Запропоновано включити примусове відчуження земельних ділянок у випадку віднайдення об'єктів археології до підстав примусового відчуження земельних ділянок.

7. Проведено класифікацію підстав примусового відчуження земельних ділянок за такими критеріями: за ознакою участі судових органів (примусове відчуження, що здійснюється в судовому порядку; без судового розгляду); за ознакою суб'єкта, на користь якого здійснюється відчуження (примусове відчуження, що здійснюється на користь держави, територіальних громад, приватних осіб); за ознакою суб'єкта, який ініціює питання примусового відчуження земельних ділянок (органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи); за ознакою оплатності примусового відчуження (оплатне та безоплатне); за категорією земель, щодо яких здійснюється примусове відчуження.

8. Запропоновано включити до Земельного кодексу України норму, що передбачає реквізицію земельних ділянок, встановити її тимчасовий характер з обов'язком держави негайного повернення реквізованої земельної ділянки після скасування воєнного чи надзвичайного станів.

9. Встановлено низку прогалин в законодавстві, що регулює примусове відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені з метою суспільної необхідності. Запропоновано закріпити обмеження примусового відчуження земельних ділянок морських портів. Обґрунтовано необхідність включення до числа суб'єктів примусового відчуження з метою суспільної необхідності районні ради. Аргументовано пропозицію про необхідність законодавчого закріплення участі громадян в процедурі примусового відчуження, зокрема проведення громадських слухань як форми участі громадян у вирішенні питань примусового відчуження земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщене з метою суспільної необхідності для територіальних потреб.

10. Визначено наявність формального підходу у чинному законодавстві до питання погодження органами військового командування з місцевими органами державної влади та органами місцевого самоврядування щодо реквізиції земельної ділянки в умовах воєнного стану. Запропоновано виключити норму, що передбачає процедуру погодження реквізиції земельних ділянок в умовах воєнного стану.

11. Встановлено необхідність чіткого врегулювання на законодавчому рівні порядку отримання у спадщину земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцями та особами без громадянства. Запропоновано зобов'язати нотаріусів у випадках прийняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення у спадщину іноземцем чи особою без громадянства повідомляти про це органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування. Обґрунтовано пропозицію щодо необхідності переходу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які не були продані на земельних торгах, у власність територіальної громади за умови рівноцінної компенсації їхньої вартості іноземцям чи особам без громадянства.

12. Досліджено особливості судового розгляду справ примусового відчуження земельних ділянок. Здійснено розмежування підвідомчості справ судам, які вирішують спори примусового відчуження земельних ділянок. Визначено коло суб'єктів звернення до суду щодо примусового відчуження земельних ділянок. Систематизовані основні вимоги до позовів про примусове відчуження земельних ділянок. Досліджено основні вимоги до судових рішень по справах щодо примусового відчуження земельних ділянок.

СПИСОК ПРАЦЬ, ОПУБЛІКОВАНИХ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті у фахових наукових виданнях

1. Наконечний А.Б. Примусове відчуження земельних ділянок як засіб реалізації конституційних положень в законодавстві України / А.Б. Наконечний // Юридичний вісник. – 2014. – № 1. – С. 199-205.
2. Наконечний А.Б. Основні поняття та категорії інституту примусового відчуження / А.Б. Наконечний // Актуальні проблеми держави і права. – О., 2014. – Вип. 71. – С. 312-320.
3. Наконечний А.Б. Правова природа інституту відчуження земельних ділянок / А.Б. Наконечний // Часопис цивілістики. – О., 2014. – Вип. 17. – С. 129-134.
4. Наконечний А.Б. Землі під пам'ятками археології: актуальні проблеми законодавства та судової практики / А.Б. Наконечний // Проблеми законності: зб. наук. пр. – Х.: Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого, 2014. – Вип. 127. – С. 80–87.
5. Наконечный А.Б. Институт принудительного отчуждения земельных участков: международно-правовой аспект /

А.Б. Наконечный // Международный научно-практический правовой журнал «Legea si Viata». – Republica Moldova, 2015. – № 2/2. – С. 66–69.

6. Наконечный А.Б. Проблеми примусового відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцями та особами без громадянства / А.Б. Наконечный // Юридичний науковий електронний журнал: електронне наукове фахове видання [Електронний ресурс]. – 2015. – Режим доступу: http://lsej.org.ua/1_2015/25.pdf.

Тези доповідей на конференціях:

1. Наконечный А.Б. Економічні засади інституту відчуження для суспільних потреб / А.Б. Наконечный // Економіко-правовий розвиток сучасної України: матеріали III всеукр. наук. конф. студ., аспірантів та молодих вчених, 22-23 листопада 2013 р. / за ред. д.е.н., проф. О.М. Кібік, д.ю.н., проф. О.П. Подцерковного; Національний ун-т «Одеська юридична академія». – О., 2013. – С. 170-174.

2. Наконечный А.Б. Аналіз суб'єктного складу правовідносин інституту примусового відчуження земельних ділянок / А.Б. Наконечный // Сучасна цивілістика: матеріали IX міжнарод. наук. конф. студ., аспірантів та молодих вчених, 28 березня 2014 р. / відп. за вип. д-р юрид. наук, проф. Є.О. Харитонов. – О., 2014. – С. 447-450.

3. Наконечный А.Б. Щодо посилення відповідальності за порушення охорони земель в сфері аграрного виробництва / А.Б. Наконечный // Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі: матеріали «круглого столу», 13 червня 2014 р.: зб. тез наук. допов. / за ред. А.П. Гетьмана, М.В. Шульги; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2014. – С. 130-133.

4. Наконечный А.Б. Участь громади у прийнятті рішень щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності / А.Б. Наконечный // Правове регулювання суспільних відносин в умовах демократизації Української держави: тези доповідей міжнарод. наук.-практ. конф., 3-4 жовтня 2014 р. / за заг. ред. Т.О. Коломоець. – Запоріжжя, 2014. – С. 144-148.

5. Наконечный А.Б. Актуальні питання компенсації у зв'язку із примусовим відчуженням земельних ділянок / А.Б. Наконечный // Стан та перспективи розвитку юридичної науки: матеріали міжнарод. наук.-практ. конф., 3-4 жовтня 2014 р. – Дніпропетровськ, 2014. – С. 37-40.

6. Наконечний А.Б. Проблемні аспекти примусового відчуження земельних ділянок для потреб морського порту / А.Б. Наконечний // Економіко-правовий розвиток сучасної України: матеріали IV всеукр. наук. конф. студ., аспірантів та молодих вчених, 14-15 листопада 2014 р./ за ред. д.є.н., проф. О.М. Кібік, д.ю.н., проф. О.П. Подцерковного; Національний ун-т «Одеська юридична академія». – О., 2014. – С. 211-214.

7. Наконечний А.Б. Інститут примусового відчуження земельних ділянок у правових системах зарубіжних країн / А.Б. Наконечний // Юридична осінь 2014 року: матеріали міжнарод. наук.-практ. конф. молодих учених, 14 листопада 2014 р. / за заг. ред. А.П. Гетьмана: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2014. – С. 22-24.

8. Наконечний А.Б. Актуальні проблеми реквізиції земельних ділянок / А.Б. Наконечний // Актуальні проблеми екологічних, земельних та аграрних правовідносин: теоретико-методологічні й прикладні аспекти: матеріали «круглого столу», 5 грудня 2014 р. / за заг. ред. А.П. Гетьмана: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2014. – С. 259-262.

9. Наконечний А.Б. Правові проблеми будівництва автомобільних доріг в аспекті примусового відчуження земельних ділянок / А.Б. Наконечний // Сучасне державотворення та правотворення: питання теорії і практики: матеріали міжнарод. наук.-практ. конф., 12-13 грудня 2014 р. – О., 2014. – Ч. 1. – С. 58-62.

10. Наконечний А.Б. Основні вимоги щодо законності рішень про викуп земельних ділянок / А.Б. Наконечний // Правові та інвестиційні механізми забезпечення сталого розвитку України: матеріали міжнарод. наук.-практ. конф., 15-16 травня 2015 р.: у 2 томах. / відп. ред. М.В. Афанасьєва. – О., 2015. – Т.1 – С. 658-661.

АНОТАЦІЯ

Наконечний А. Б. Примусове відчуження земельних ділянок за законодавством України. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право. – Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти і науки України, Харків, 2016.

Дисертацію присвячено комплексному дослідженню теоретичних та практичних аспектів примусового відчуження земельних ділянок. Надано визначення інституту примусового відчуження земельних ділянок, розглянуто його основні ознаки та особливості. Прослідковано історичний розвиток законодавства та наукової думки щодо примусового відчуження земельних ділянок. Визначено та здійснено класифікацію об'єктного та суб'єктного складів правовідносин примусового відчуження земельних ділянок.

Детально розглянуто правовий механізм примусового відчуження земельних ділянок. Проаналізовано форму та зміст рішень, що приймаються органами державної влади та органами місцевого самоврядування в процесі примусового відчуження земельних ділянок. Значна увага приділяється аналізу судової практики в спорах щодо примусового відчуження земельних ділянок. У результаті проведеного дослідження виявлені характерні тенденції розвитку вітчизняного законодавства та правозастосовчої діяльності в сфері примусового відчуження земельних ділянок.

Ключові слова: примусове відчуження, земельна ділянка, суспільна необхідність, реквізіція, конфіскація.

АННОТАЦИЯ

Наконечный А. Б. Принудительное отчуждение земельных участков по законодательству Украины. – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.06 – земельное право; аграрное право; экологическое право; природоресурсное право. – Национальный юридический университет имени Ярослава Мудрого, Министерство образования и науки Украины, Харьков, 2016.

Диссертация посвящена комплексному исследованию теоретических и практических аспектов принудительного отчуждения земельных участков. Исследуется правовая природа института принудительного отчуждения земельных участков. Сделано вывод о том, что институт принудительного отчуждения земельных участков следует определять исходя из следующих позиций: как систему принципов и норм, которые являются его составляющими; как систему юридических фактов (оснований) принудительного перехода права собственности; как процесс (комплекс процедур), что опосредует принудительный переход права собственности на земельные участки; как исключительное необходимое ограничение права частной

собственности государством. Подробно рассмотрены основные признаки и особенности института принудительного отчуждения земельных участков. Исследовано историческое развитие законодательства и научной мысли относительно института принудительного отчуждения земельных участков. Значительное внимание уделяется отношениям в сфере принудительного отчуждения земельных участков. Предложено авторское определение отношений принудительного отчуждения земельных участков как комплексных отношений, складывающихся по поводу перехода права собственности на земельные участки, с участием органов государственной власти и с применением силы государственного принуждения. Определены и осуществлена классификация объектного и субъектного состава правоотношений принудительного отчуждения земельных участков.

Разграничены такие понятия, как «отчуждение», «принудительное отчуждение», «выкуп», «конфискация», «реквизиция», «экспроприация», «изъятия»: отчуждение земельного участка – действия, следствием которых является переход права собственности на земельный участок; принудительное отчуждение земельного участка – это переход права собственности на земельный участок в пользу других субъектов в принудительном порядке, который осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством; реквизиция земельного участка – принудительное отчуждение земельного участка в случае стихийного бедствия, аварии, эпидемии, эпизоотии и других чрезвычайных обстоятельств, в условиях чрезвычайного или военного положения и в порядке, установленных законом, при условии предварительного и полного возмещения стоимости земельного участка; экспроприация – принудительное отчуждение государством земельного участка, находящихся в частной собственности, для общественной необходимости при условии полного предварительного возмещения его стоимости.

Детально рассмотрен правовой механизм принудительного отчуждения земельных участков. Установлена невозможность осуществления принудительного отчуждения земель с объектами археологии, несмотря на существование императива пребывания последних исключительно в государственной собственности. Предложено включить принудительное отчуждение земельных участков в случае нахождения на земельном участке или обнаружения объектов археологии к основаниям принудительного отчуждения земельных участков. Сделан вывод о необходимости включения в Земельный кодекс Украины нормы, предусматривающей реквизиции земельных

участков и установить ее временный характер, предложено исключить норму, предусматривающую процедуру согласования реквизиции земельных участков в условиях военного положения. Аргументировано предложение о необходимости закрепления участия граждан в процедуре принудительного отчуждения, посредством проведения общественных слушаний по вопросам принудительного отчуждения земельных участков и другого недвижимого имущества, которое на них размещено с целью общественной необходимости для потребностей территориальной громады.

Значительное внимание уделено анализу судебной практики по спорам о принудительном отчуждении земельных участков. Осуществлено разграничение подведомственности дел судам, разрешающим споры о принудительном отчуждении земельных участков. Определен круг субъектов обращения в суд о принудительном отчуждении земельных участков. Систематизированы основные требования к искам о принудительном отчуждении земельных участков. Исследованы основные требования к судебным решениям по делам о принудительном отчуждении земельных участков.

В результате проведенного исследования выявлены характерные тенденции развития отечественного законодательства и правоприменительной деятельности в сфере принудительного отчуждения земельных участков. Предложены пути совершенствования правового регулирования процедуры принудительного отчуждения земельных участков в Украине.

Ключевые слова: принудительное отчуждение, земельный участок, общественная необходимость, реквизиция, конфискация.

SUMMARY

Nakonechnyi A. B. Expropriation of land plots under the laws of Ukraine. – Manuscript.

The thesis for obtaining a scientific degree of Candidate of Legal Sciences in the specialty 12.00.06 – land law; agrarian law; environmental law; natural resources law. – Yaroslav Mudryi National Law University, The Ministry of Education and Science of Ukraine, Kharkiv, 2016.

This thesis is devoted to the complex research of theoretical and practical aspects of compulsory expropriation of land plots. The author gives the definition of institute of land expropriation, identifying its main features and peculiarities. This thesis examines the historical development of legislation and the scientific views on the compulsory acquisition of land. The

classification of the object and subject composition of legal relationships of land expropriation has been offered.

The legal mechanism of land expropriation has been considered in detail. The form and the content of the decisions taken by state and local governments in the process of land expropriation have been analyzed. The court practice in disputes regarding the compulsory expropriation of land plots also has been analyzed. On the basis of conducted research the author revealed the characteristic trends of Ukrainian legislation and enforcement activities in the field of compulsory acquisition of land.

Key words: expropriation, land plot, public necessity, requisition, confiscation.

Відповідальний за випуск:
к.ю.н., доц. Степська О.В.

Підписано до друку 26.01.2016 Формат 60х90/16
Папір офсетний. Віддруковано на ризографі.
Умовн. друк. арк. 0,7. Облік.-вид. арк. 0,9.
Тираж 100 прим. Зам. № 1425.

Друкарня Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77.